



JUUST
daarom!

Wijzigingsplan Kapelleweg 7, Scharendijke

Wijzigingsplan

Vastgesteld

adviseurs • ingenieurs • openbare ruimte

COLOFON

Documentgegevens

<i>Titel</i>	Wijzigingsplan Kapelleweg 7, Scharendijke
<i>Projectnummer</i>	001128
<i>Datum</i>	31-01-2024
<i>Status</i>	vastgesteld
<i>IMRO</i>	NL.IMRO.1676.WPKapelleweg7-VA01
<i>Gemeente</i>	Schouwen-Duiveland

Opdrachtnemer

<i>Naam</i>	Juust
<i>Adresgegevens</i>	Goessestraatweg 17A 4421 AD Kapelle
<i>Auteur(s)</i>	Raoul Lobbezoo
<i>Contactgegevens</i>	+31(0)113 405 051

Wijzigingsplan Kapelleweg 7, Scharendijke

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Doel	5
1.4 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Het project	6
2.1 Beschrijving project	6
2.2 Juridische regeling	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	16
4.3 Bedrijven en milieuzonering	17
4.4 Geluid	17
4.5 Natuur	17
4.6 Verkeer en parkeren	18
4.7 Water	18
4.8 Conclusie	20
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	21
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
Bijlagen bij toelichting	23
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	24
Bijlage 2 Vereveningsplan	26
Bijlage 3 Stikstofberekening	28

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op de locatie Kapelleweg 7 te Scharendijke is een woning en een minicamping met 25 standplaatsen gelegen. Het voornemen is om op deze locatie een theetuin te realiseren met maximaal 15 zitplaatsen. Om de theetuin mogelijk te maken is het nodig om een nieuwe economische drager toe te voegen.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 3.7.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming wijzigen ten behoeve van het vestigen van een NED door het opnemen van de aanduiding 'NED' op de plankaart en het opnemen van de activiteit en de oppervlakte in de tabel in bijlage 10 van de 'Verzamelde wijzigingen regels Buitengebied Schouwen-Duiveland'.

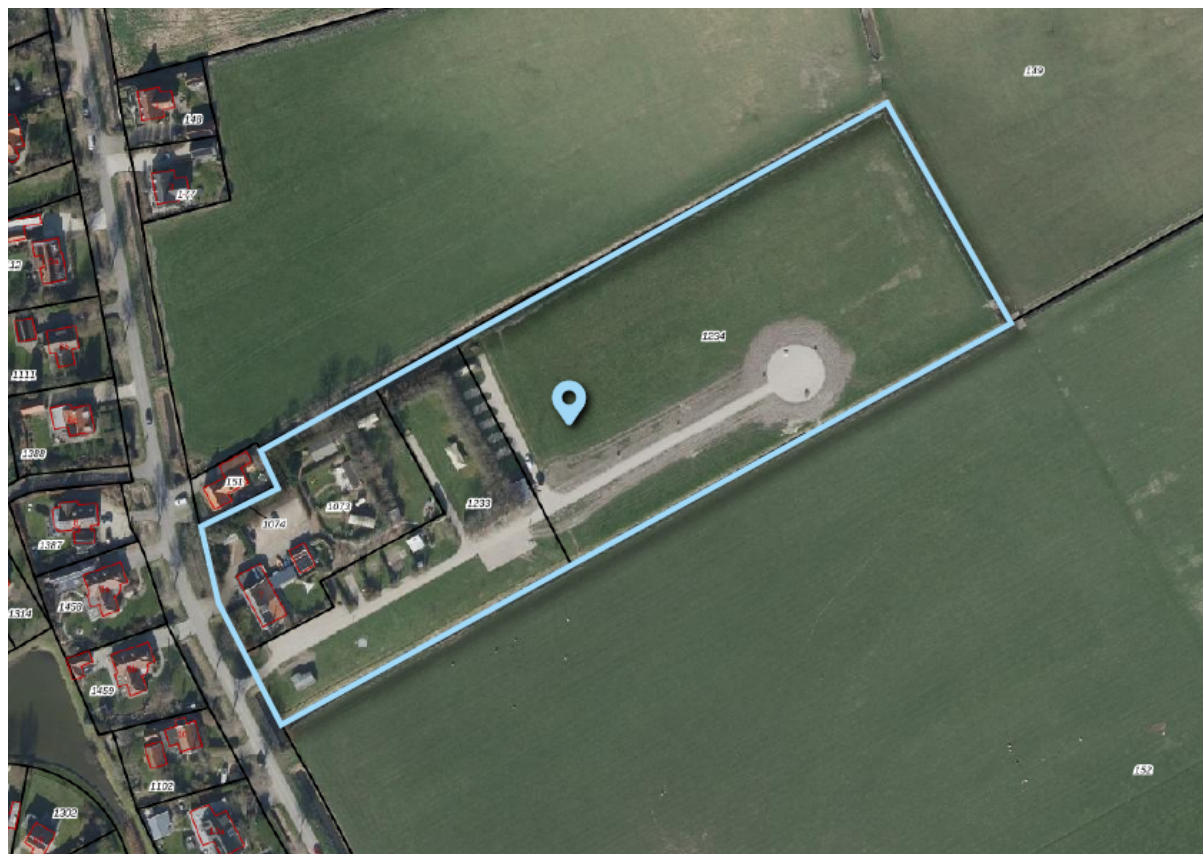
De gemeente heeft in het principebesluit (d.d. 22 november 2022) aangegeven medewerking te willen verlenen aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Door middel van het voorliggend wijzigingsplan kan de wijziging juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. In dit wijzigingsplan wordt gemotiveerd dat een theetuin ter plaatse mogelijk en wenselijk is.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen op de locatie Kapelleweg 7 te Scharendijke en bestaat uit de volgende kadastrale percelen:

- MDS01-H-1073 (4.080 m²)
- MDS01-H-1233 (5.735 m²)
- MDS01-H-1234 (15.865 m²)

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt hiermee circa 25.680 m².



Afbeelding 1 | Luchtfoto met plangrens (bron: PDOK; bewerking: Juust)

1.3 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de theetuin met 15 zitplaatsen planologisch mogelijk te maken. Het vaststellen van dit wijzigingsplan vormt de basis om met één of meer omgevingsvergunningen de uitvoering van het plan mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief toegelicht en de daarbij horende juridische regeling. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende omgevingsaspecten beoordeeld. In hoofdstuk 5 wordt tot slot de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Het project

2.1 Beschrijving project

2.1.1 Huidige situatie

Binnen het plangebied is reeds een woning en de minicamping 'Zilt bij Zee' aanwezig. De minicamping heeft 25 standplaatsen, waarvan 5 permanente standplaatsen en 5 camperplaatsen. Daarnaast is er een receptie, gemeenschappelijke ruimte en sanitaire voorzieningen aanwezig. Aan de zuidwestzijde van het perceel is momenteel een berging gesitueerd. De zuidzijde van het plangebied bestaat uit een grasveld. De oostzijde van het plangebied bestaat uit agrarische gronden. Het plangebied beschikt over twee ontsluitingen op de Kapelleweg aan de westzijde van het perceel.



Afbeelding 2 | Huidige situatie plangebied (bron: Camping Zilt bij Zee)

2.1.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zijn de campingeigenaren voornemens om een kwaliteitsverbetering door te voeren. De kwaliteitsverbetering omvat een aanpassing van het aanbod op de camping, waaronder grotere standplaatsen, betere voorzieningen en indien mogelijk een uitbreiding van het aantal standplaatsen. Het realiseren van de theetuin maakt onderdeel uit van de kwaliteitsverbetering. De totale ontwikkeling omvat ook een verbetering van de bestaande landschappelijke inpassing. De minicamping krijgt een groene uitstraling van buitenaf, maar ook op het terrein van de minicamping zal voldoende beplanting, bebossing en water worden ingepast. Een ontwerpstudie en ontwerptekening van het gehele plangebied is terug te vinden in Bijlage 1.

De eigenaren hebben de wens om in de toekomst uit te breiden naar 35 standplaatsen. De gemeente Schouwen-Duiveland heeft echter nog geen beleid en regelgeving opgesteld omtrent deze provinciale regeling, dit wijzigingsplan ziet daarom enkel op de toevoeging van een nieuwe economische drager ten behoeve van het realiseren van een theetuin. Conform de horecavisie zal de theetuin beschikken over maximaal 15 zitplaatsen. De theetuin zal gesitueerd worden aan de zuidwestzijde van het perceel, zichtbaar voor fietsers vanaf de Kapelleweg. De theetuin zal hoofdzakelijk buiten plaatsvinden aan de voorzijde van de bestaande berging (zie afbeelding 4).

De wens is om in de toekomst een passende ruimte te realiseren ten behoeve van de receptie en een recreatieruimte, deze ruimte zal aangrenzend aan de theetuin worden gerealiseerd ter vervanging van de bestaande berging. De recreatieruimte en receptie maakt geen onderdeel uit van het wijzigingsplan.



Afbeelding 3 | Impressie theetuin (bron: Ruimte en Groen)

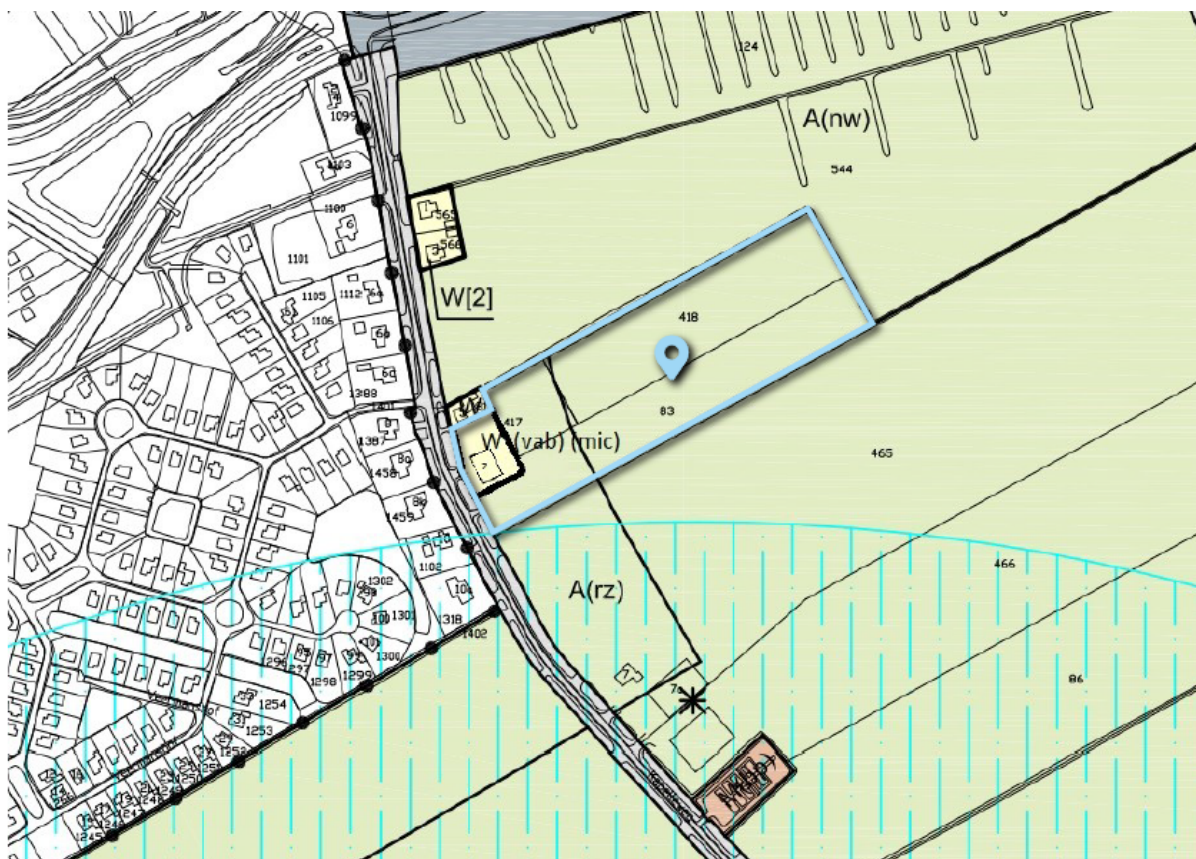


Afbeelding 4 | Sfeerbeelden theetuin (bron: Camping Zilt bij Zee)

2.2 Juridische regeling

2.2.1 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Schouwen-Duiveland. Dit bestemmingsplan is op 26 maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. In 2017 is er een wijzigingsprocedure doorlopen ten behoeve van het wijzigen van kadastraal perceel MDS01-H-1073 van 'Agrarisch' naar 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' en het vergroten van het aantal standplaatsen van de minicamping van 15 naar 25 standplaatsen (afbeelding 6). De kadastrale percelen MDS01-H-1233 en MDS01-H-1234 hebben de bestemming 'Agrarisch'. De gronden voor de beoogde theetuin vallen binnen de bestemming 'Agrarisch'.



Afbeelding 5 | Uitsnede geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerking: Juust)

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.5 Wijziging Nieuwe Economische Dragers) opgenomen om de bestemmingen binnen het wijzigingsgebied te wijzigen ten behoeve van het vestigen van een NED door het opnemen van de aanduiding 'NED' op de plankaart en het opnemen van de activiteit en de oppervlakte in de tabel in bijlage 10. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien aangetoond wordt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderstaand worden de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid:

a. wijziging kan worden toegepast voor:

1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in bijlage 1;
2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 1;

Een theetuin komt niet voor op de positieve lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Wel valt een theetuin naar aard en omvang gelijk te stellen met een theeschenkerij. Een theeschenkerij is wel opgenomen in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragers.

b. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 1 genoemde omvang;

In bijlage 1 is een maximaal oppervlakte van 150 m² opgenomen voor een theeschenkerij. De theetuin zal hoofdzakelijk buiten plaatsvinden en deels binnen bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van circa 35 m². Op basis van de horecavisie zijn maximaal 15 zitplaatsen toegestaan.

c. tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 3.3.7 vindt de NED plaats in bestaande gebouwen op een bouwstede of bouwvlak;

De NED vindt plaats aansluitend op het bouwvlak.

d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een

kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:

1. de arbeidsbehoefte;
2. de ruimtelijke uitstraling;
3. de verkeersaantrekkende werking, waarbij de ontheffing niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
4. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
 - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
 - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de ontheffing te verlenen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;

De theetuin voorziet in maximaal 15 zitplaatsen, hiermee is geborgd dat er sprake is van kleinschalige horeca. De arbeidsbehoefte, ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.6) zijn dan ook 'kleinschalig' te noemen. Een theetuin valt onder categorie 1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- e. de wegcapaciteit, wegconstructie en verkeersveiligheid worden niet negatief beïnvloed, alvorens wijziging toe te passen winnen burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies in bij de wegbeheerder;
(PM gemeentelijke toets)
- f. wijziging wordt toegepast met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï;
Zie paragraaf 4.4 Geluid.
- g. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
Er vindt geen buitenopslag plaats ten behoeve van de theetuin.
- h. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoeleinden daaronder begrepen zijn niet toegestaan;
Er worden geen nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en/of lichtbakken geplaatst ten behoeve van de theetuin.
- i. voorzien wordt in een afschermende landschappelijke inpassing van het erf die bestaat uit een beplantingsstrook met een afschermende struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een breedte van gemiddeld 10 meter;
Rondom de camping komt een groensingel met streekeigen soorten. Rondom de niet-permanente eenheden is de haag gemiddeld tussen de 5 en 6 meter. De permanente eenheden worden geplaatst achter de bestaande groensingel, waardoor deze direct goed ingepast zijn. Deze bestaande groensingel is gemiddeld 6 meter breed en wordt aan de buitenzijde aangevuld tot 10 meter waardoor hier een extra goede landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt. Zie Bijlage 1.
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
Zie paragraaf 4.3 Bedrijven en milieuzonering.
- k. wijziging wordt niet toegepast alvorens zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst; *Uit het vereveningsplan blijkt dat zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst (zie Bijlage 2).*
- l. wijziging wordt niet toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

De bestaande privaatrechtelijke overeenkomst die is opgesteld tijdens de wijzigingsprocedure in 2017 zal worden aangepast.

Gelet op bovenstaande wordt er voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

2.2.2 Planuitwerking

Voor dit plan wordt gebruikt gemaakt van de hiervoor aangegeven wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan bestaat uit een toelichting. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Schouwen-Duiveland is een analoog bestemmingsplan. Wijzigingen van het bestemmingsplan worden toegevoegd aan de 'Verzamelde wijzigingen plankaart Buitengebied Schouwen-Duiveland' en 'Verzamelde wijzigingen regels Buitengebied Schouwen-Duiveland'. De verbeelding zal worden gewijzigd door het toevoegen van de aanduiding 'NED'.

De gewenste ontwikkeling voldoet aan de wijzigingsregels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' blijven onverminderd van toepassing. Daarnaast zijn ook de parapluplannen 'parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland' en 'Parapluplan wonen' van toepassing verklaard.

2.2.3 Juridische planbeschrijving

In de Wet ruimtelijke ordening met bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van de gemeente, provincies en het rijk. In de ministeriële 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening' hierna (Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP 2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen, die tot doel heeft om te komen tot een geüniformeerde en gestandaardiseerde opzet van bestemmingsplannen in Nederland. Deze methodiek is onverkort gevolgd. Het bestemmingsplan is daarbij tevens digitaal vervaardigd en is daarom ook digitaal raadpleegbaar via internet.

Naast het feit dat de bestemmingen, aanduidingen en weergave van de verbeelding gestandaardiseerd zijn, vloeit de redactie van de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti dubbeltelbepaling rechtstreeks voort uit het Besluit ruimtelijke ordening. De beleidsmatige inhoud van het wijzigingsplan is niet gestandaardiseerd. De gemeente behoudt haar vrijheid ten aanzien van de inhoud en vormgeving aangaande de toelichting.

Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied', met de planidentificatie NL.IMRO.1676000000217BpaBU-, met bijbehorende regels (en bijlagen), het 'parapluplan parkeernormen Schouwen-Duiveland', met de planidentificatie NL.IMRO.1676.00255Bpp-VA01 en het 'Parapluplan wonen', met de planidentificatie NL.IMRO.1676.00290Bpp-VA01 zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Kappelleweg 7, Scharendijke' van de gemeente Schouwen-Duiveland.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. In de NOVI wordt aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 de langetermijnvisie in beeld gebracht. Het Rijk wil sturen op de nationale belangen. De inzet van het Rijk is samengevat in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dit houdt in dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
- Afwentelen wordt voorkomen.

De beleidsdoorwerking van de NOVI vindt plaats door middel van wet- en regelgeving, NOVI-gebieden, Gebiedsagenda's Grote Wateren en de Omgevingsagenda's. Het beleid heeft derhalve geen directe doorwerking voor dit wijzigingsplan.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Bij alle ruimtelijke plannen streeft het Rijk naar zorgvuldige afwegingen en heldere besluitvorming. Dit doet het Rijk via het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen (artikel 3.1.6). De Ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De Ladder luidt als volgt:

De toelichting bij een wijzigingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het wijzigingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In welke gevallen er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet concreet vastgelegd. De jurisprudentie geeft op het gebied van woningbouw wel een constante lijn aan. Bouwplannen met meer dan 11 woningen worden, in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking, gezien als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval is er sprake van de ontwikkeling van een theetuin en daarmee is het dus niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder kan derhalve achterwege blijven.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland

Naar verwachting treedt op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking. In de Omgevingswet worden alle bestaande wetten die te maken hebben op de fysieke leefomgeving samengevoegd. De Provincie Zeeland heeft

de Zeeuwse Omgevingsvisie op 21 november 2021 vastgesteld. Deze visie benoemt de vier Zeeuwse ambities voor 2050 voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in de provincie Zeeland. Deze sluiten aan bij de prioriteiten van de NOVI en geven daar een Zeeuwse invulling aan. De Zeeuwse ambities geven richting aan al het provinciale beleid en de uitvoering daarvan. Deze ambities zijn:

1. Uitstekend wonen, werken en leven in Zeeland.
2. Balans in de grote wateren en het landelijk gebied.
3. Een duurzame en innovatieve economie.
4. Klimaatbestendig en CO₂-neutraal Zeeland.

Deze vier Zeeuwse ambities vragen om een goede afweging van keuzes, zowel op regionaal als op lokaal niveau. De drie afwegingsprincipes die het Rijk daarvoor heeft bedacht -zoals aangegeven in de NOVI- zijn in de Omgevingsvisie vertaald naar vier afwegingsfactoren. Deze zijn nodig om een zorgvuldige afweging te kunnen maken bij concrete initiatieven en activiteiten in Zeeland. Deze afwegingsfactoren zijn:

1. Doe meer met minder grond.
2. Werk samen en deel kosten en baten.
3. Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten.
4. Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

De vier ambities zijn algemene strategische ambities met 2050 als horizon. Deze moeten ook richting geven aan beleidsdoelstellingen voor de kortere termijn (2030). In de Omgevingsvisie Zeeland is dan ook het beleid voor de periode tot 2030 vormgegeven.

Dit beleid is onderverdeeld in doelen voor 2030, de huidige situatie, acties voor de periode tot 2030 én afwegingsfactoren voor de uitvoering. Er zijn 27 thema's (bouwstenen) uitgewerkt waarbij het beleid voor de komende 10 jaar is weergegeven en waarvoor instrumenten, waaronder de Zeeuwse Omgevingsverordening, kunnen worden ingezet. In de Zeeuwse Omgevingsverordening, welke nog vastgesteld moet worden, is het beleid uit de Zeeuwse Omgevingsvisie verankerd.

In de omgevingsvisie wordt het volgende ten aanzien van recreatie en toerisme aangegeven: Recreatie en toerisme zijn zeer belangrijk voor Zeeland, als pijlers voor de economie, werkgelegenheid en leefbaarheid. De recreatie- en toerismesector is sterk in beweging en er ligt een vraag om kwaliteitsverbetering en een gemeenschappelijke infrastructuur.

Met de toevoeging van de theetuin wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering en productdifferentiatie van de minicamping. De Omgevingsvisie staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

De Omgevingsverordening Zeeland 2018 gaat net als het Omgevingsplan ook over de fysieke leefomgeving van de provincie. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen is vooral hoofdstuk 2 welke gaat over het ruimtelijk domein van belang. In de Omgevingsverordening zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot het toevoegen van een nieuwe economische drager.

De verwachting bestaat dat in de planperiode een substantieel deel van de agrarische ondernemers de agrarische activiteiten zal beëindigen. Herbestemming of sanering van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen is noodzakelijk om verpaupering te voorkomen. Nieuwe economische dragers leveren een bijdrage aan het behoud van de vitaliteit van het landelijk gebied.

De Provincie streeft naar voldoende ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande niet-agrarische en semi-agrarische activiteiten in het landelijk gebied. Voorwaarde is dat deze activiteiten qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Bovendien wil de Provincie onnodige versterking van het landelijk gebied tegengaan. Een nieuwe activiteit dient daarom een bijdrage te leveren aan de herbestemming of sanering van vrijkomende bebouwing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Wat in het landelijk gebied wordt gerealiseerd wordt echter niet in de kern of op een bedrijventerrein

gerealiseerd. Dit vraagt om afstemming van de ontwikkelingsmogelijkheden in het landelijk gebied en de mogelijkheden in of aansluitend aan de kernen.

Naast de ontwikkelingsruimte voor wonen en recreatie biedt de Provincie in het landelijk gebied ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Het gaat per definitie om kleinschalige activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeer aantrekkende werking passen in het landelijk gebied. Hieronder is een voorbeeldlijst opgenomen van mogelijke activiteiten. Van gemeenten wordt verwacht dat zij in hun bestemmingsplannen buitengebied een vergelijkbare lijst opnemen met toegestane activiteiten.

De mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe economische drager is voorbehouden aan bebouwing op bestaande bouwvlakken en bebouwing bij bestaande woonfuncties in het landelijk gebied. Het volume van de bestaande bebouwing is daarbij maatgevend voor de maximale omvang van de activiteit.

De capaciteit van het bestaande wegennet is bovendien bepalend ter beoordeling van de verkeer aantrekkende werking. De gemeente beoordeelt of initiatieven aan deze voorwaarden voldoen.

Een beperkte uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van een nieuwe economische drager behoort tot de mogelijkheden. Onder een beperkte uitbreiding wordt verstaan een uitbreiding van ten hoogste 20% met een maximum van 250 m². Gemeenten kunnen van deze norm afwijken indien in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat de afwijking per saldo niet leidt tot een toename van de bebouwing.

Voor specifieke activiteiten behoort ook de nieuwvestiging van een nieuwe economische drager tot de mogelijkheden. In onderstaande lijst is aangegeven welke activiteiten dit betreft.

Voor nieuwvestiging van een nieuwe economische drager zijn de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing om een verdere versterking van het landelijk gebied tegen te gaan:

Nieuwvestiging is voorbehouden aan gebieden waar dit leidt tot een versterking van het landschap.

Het aantal bouwvlakken in het landelijk gebied neemt in de desbetreffende regio niet toe. In de praktijk zal er dus elders een bouwvlak, inclusief eventueel aanwezige bebouwing, gesaneerd en wegbestemd moeten worden, zodat het volume aan bebouwing niet toeneemt. Sanering van een eventueel aanwezige dienstwoning is daarbij niet noodzakelijk.

Er geldt een maximale maat van 1 hectare voor het toe te kennen bouwvlak.

Het bepaalde over sloop / sanering van bebouwing is niet van toepassing op cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals bedoeld in bijlage C onder "ruimte voor ruimte".

Wanneer realisatie, uitbreiding of nieuwvestiging van een nieuwe economische drager in het landelijk gebied infrastructurele aanpassingen noodzakelijk maken, zijn de kosten voor deze aanpassingen voor rekening van de initiatiefnemer of de gemeente die de ontwikkeling planologisch mogelijk maakt. Initiatieven mogen niet leiden tot belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

De hier beschreven mogelijkheden zijn niet van toepassing op nieuwvestiging van bedrijven die zich richten op de industriële verwerking van producten. Nieuwvestiging van dergelijke bedrijven is uitsluitend mogelijk op bedrijventerreinen/zeehavens.

Op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening legaal aanwezige activiteiten die niet voldoen aan de hiervoor genoemde uitgangspunten mogen in beginsel positief worden bestemd.

De wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op de voorwaarden vanuit de Omgevingsverordening. Door te voldoen aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid wordt er ook voldaan aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening. Provinciaal beleid staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

3.3 Gemeentelijk beleid

Horecavisie

De Horecavisie is op 20 december 2018 door de gemeenteraad vastgesteld en moet een duidelijk toetsingskader zijn voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast moet het beleid duidelijkheid bieden aan zowel de ondernemers als de samenleving en de overheid. Deze ambitie leidt tot de volgende doelstellingen:

- Inzicht geven in actueel beleid en regelgeving.

- Evenwicht tussen horeca en de fysieke leefomgeving.
- Duidelijke kaders voor ontwikkelingen.

Horeca als Nieuwe Economische Drager (NED) blijft in het landelijk gebied beschikbaar in de vorm van kleinschalige consumptieve horeca met maximaal 15 zitplaatsen en verblijfsrecreatieve horeca in de vorm van NED met maximaal 25 slaapplekken in de bestaande bebouwing. Het behouden van de vitaliteit van het landelijk gebied van Schouwen-Duiveland is één van de belangrijkste pijlers van de Omgevingsvisie landelijk gebied. Een landelijk gebied dat ook aantrekkelijk is voor plattelandstoerisme en waar we aandacht hebben voor verbreding van de agrarische functie en herinvulling van voormalige agrarische bebouwing. Daarom bieden we ruimte voor kleinschalige horeca in het landelijk gebied.

Het realiseren van een theetuin met maximaal 15 zitplaatsen voldoet aan de voorwaarden uit de Horecavisie.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het gemeentelijk beleid geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke omgevingsaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. In juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt diverse wetten en regels voor behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe Nederland omgaat met roerend cultureel erfgoed, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt.

Voor het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde-archeologisch onderzoeksgebied A'. Hiervoor geldt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is wanneer de bodemingrepen een kleinere oppervlakte beslaan dan 2.500 m² en niet dieper reiken dan 50 centimeter. De vrijstellingsdiepte wordt niet overschreden, archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Verder geldt een meldingsplicht voor eventuele archeologische (toevals)vondsten en/of waarnemingen. Het is niet uit te sluiten dat in het projectgebied toch relevante archeologische sporen en vondsten in de bodem verborgen zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van eventuele graafwerkzaamheden aan het licht komen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Om er voor te zorgen dat aan deze wettelijke plicht wordt voldaan bij het eventueel aantreffen van sporen en/of vondsten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, worden de aannemer(s) / degenen die de graafwerkzaamheden uitvoeren verplicht attent te zijn op eventuele archeologisch vondsten en/of sporen tijdens de werkzaamheden en worden zij ook langs deze weg verplicht dergelijke vondsten onverwijld te melden conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ook moeten deze vondsten gemeld worden bij het bevoegd gezag, de gemeente (Schouwen-Duiveland) en bij de Erfgoed Zeeland.

Cultuurhistorie

Met de Erfgoedwet beschermt de overheid het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet heeft zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed vervangen waaronder de Monumentenwet 1988. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het wettelijk verplicht om in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden of monumenten rekening is gehouden.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die planologisch mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere (gevoelige) functies moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving.

De theetuin is een nevenfunctie binnen de agrarische bestemming. Een theetuin is geen milieugevoelig object in het kader van geluid, stof en geur. Daarnaast zal ter hoogte van de theetuin voldoende landschappelijke inpassing aangeplant worden. Dit creëert een bufferzone ten opzichte van de naastgelegen agrarische gronden. Het overige deel van het perceel is reeds in gebruik als minicamping, door het realiseren van een theetuin zullen de naastgelegen percelen niet verder belemmerd worden dan in de huidige situatie reeds het geval is.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt, met inachtneming van de maatregelen, geen belemmering om de ontwikkeling mogelijk te maken.

4.4 Geluid

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen). Bij ruimtelijke plannen kan akoestisch onderzoek nodig zijn om geluidhinder bij geluidgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) te voorkomen. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

In de wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde opgenomen: *'wijziging wordt toegepast met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ingevolge de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaai'*.

Een theetuin is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein of spoorlijn. Het plangebied ligt in een gebied waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Op grond van de Wet geluidhinder is geen akoestisch onderzoek nodig. Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur

De Wet natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. De beschermde flora en fauna mag niet worden verstoord, verjaagd of worden gedood. Voorafgaand aan een ontwikkeling moet worden onderzocht of er beschermde dieren- of plantensoorten in het plangebied leven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op circa 390 meter van het Natura 2000-gebied 'Grevelingen', op een afstand van circa 2,3 kilometer tot het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen' en op een afstand van circa 2,3 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Voordelta'. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling op enige afstand van beschermde Natura 2000-gebieden plaatsvindt worden geen negatieve effecten als gevolg van externe werking (middels visuele verstoring en verstoring door productie van geluid, trilling en licht) verwacht.

De stikstofberekening ziet alleen op de gebruiksfase, er zijn geen bouwwerkzaamheden gepland ten behoeve van de realisatie van de theetuin. Op basis van de voorgaande gegevens is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Voor dit plan is de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden

berekend (zie bijlage 3). De uitkomst is dat er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/j. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht'.

4.6 Verkeer en parkeren

Een goede ontsluiting en voldoende parkeerfaciliteiten zijn belangrijk voor een goed functionerende ontwikkeling. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de gevolgen van het plan op de verkeerssituatie in de omgeving, de verkeersgeneratie, de ontsluiting en de wijze waarop voldoende parkeergelegenheid in het plan is gewaarborgd.

De gemeente kent een eigen verkeer- en vervoersplan 'Integraal Verkeer- en Vervoerplan Schouwen-Duiveland (IVVP 2017)'. De IVVP 2017 is een mobiliteitsplan waarin op hoofdlijnen is vastgesteld wat de gemeente op het gebied van verkeer en vervoer wil bereiken. Het verkeersbeleid is vastgelegd en is aan de hand van een aantal thema's vertaald in een aantal concrete doelen op het gebied van bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en duurzaamheid.

Daarnaast heeft de gemeente een eigen parkeerbeleid 'Parkeerbeleid 2017-2020 Schouwen-Duiveland'. In het parkeerbeleid worden diverse aspecten rondom het parkeren in Schouwen-Duiveland behandeld, zoals parkeerregulering en de toegankelijkheid en het kwaliteitsniveau van parkeerplaatsen. Bewust zijn geen parkeernormen opgenomen, omdat situaties vaak erg specifiek zijn en maatwerk vaak nodig is. Daarvoor kan gebruik worden gemaakt van de landelijke CROW-richtlijnen. In de beleidsnota wordt voor de gemeente Schouwen-Duiveland de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk' aangehouden. Als locatie wordt voor de gehele gemeente, met uitzondering van Zierikzee, 'rest bebouwde kom' (wanneer gelegen binnen de bebouwde kom) en 'buitengebied' (wanneer gelegen buiten de bebouwde kom) gehanteerd.

Parkeren

De parkeernormen van de gemeente Schouwen-Duiveland zijn opgenomen in het gemeentelijk parkeerbeleid 2017-2020. De normen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers van het CROW. Voor een kleinschalige horecagelegenheid in het buitengebied zijn geen parkeernormen opgenomen. Zowel in het Parkeerbeleid 2017-2020 als in de parkeerkencijfers van het CROW zijn geen parkeernormen voor een kleinschalige horecagelegenheid in het buitengebied bekend. De verwachting is dat het merendeel van de bezoekers van de theetuin zal bestaan uit fietsers. Er is voldoende ruimte voor 10 auto's ten behoeve van de theetuin. Gelet op de kleinschaligheid van de theetuin is het onwaarschijnlijk dat er meer dan 10 auto's tegelijkertijd zullen parkeren ten behoeve van de theetuin. Indien er bezoekers met de auto komen is er aan de noordzijde van de theetuin voldoende ruimte om te parkeren. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn er ook geen normen of kencijfers voorhanden op basis van het parkeerbeleid of de CROW normen. De verwachting is dat de bezoekers hoofdzakelijk op de fiets zullen komen. Afwikkeling van de verkeersstromen zal plaatsvinden via de Kapelleweg.

4.7 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet gelegen in nabijheid van een waterkering en dus ook niet binnen de beschermingszone van de waterkering.

Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	De theetuin is voorzien in bestaande bebouwing. Er is geen sprake van toename van dakoppervlak of bodemverharding. Wel worden er twee wadi's aangelegd op het perceel om te voorzien in extra waterberging.
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	De realisatie van de theetuin voorziet niet in de toename van bebouwing of verharding.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	De ontwikkeling voorziet niet in het onttrekken van grondwater. De ontwikkeling veroorzaakt evenmin mogelijke grondwateroverlast
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Er worden geen uitlogende materialen gebruikt. Er zijn (daardoor) geen nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit te verwachten.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	De realisatie van de theetuin heeft geen negatieve invloed op de oppervlaktewaterkwaliteit.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	De volksgezondheid is niet in het geding.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Er is geen sprake van natte natuur.
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Het plangebied is omringd door watergangen. Met het aanleggen van de landschappelijke inpassing is de watergang vanaf het perceel niet meer toegankelijk. Vanaf omliggende percelen zijn de watergangen nog steeds bereikbaar voor onderhoud.
<i>Anderer belangen waterbeheer</i>	

<p>Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>	<p>Het plangebied is omringd door watergangen. Met het aanleggen van de landschappelijke inpassing is de watergang vanaf het perceel niet meer toegankelijk. Vanaf omliggende percelen zijn de watergangen nog steeds bereikbaar voor onderhoud.</p>
<p>Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) * in de bouwfase: Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen? * na realisatie: verkeersaantrekkende werking Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer? *na realisatie: bereikbaarheid Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd? * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).</p>	<p>De Kapelleweg is in beheer van het Waterschap. Ten behoeve van de realisatie van de theetuin vinden er geen transporten plaats over waterschapswegen. Er is sprake van een verkeerstoename door de theetuin, de verwachting is dat het merendeel van de bezoekers per fiets zal komen. Er worden geen uitwegen gewijzigd. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Er worden geen bouwwerken verbouwd.</p>

4.8 Conclusie

Omgevingsaspecten zijn onderzocht en vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit plan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg is het plan in ieder geval toegezonden aan de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio.

Ter inzage legging ontwerpwijzigingsplan

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro in combinatie met afdeling 3.4 Awb wordt een ontwerpwijzigingsplan, na voorafgaande bekendmaking, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Vaststelling van het wijzigingsplan, al dan niet in gewijzigde vorm, gebeurt met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

PLANTLIJST ZILT BIJ ZEE SCHARENDIJK

Opdrachtgever: Camping Zilt bij Zee

Datum: 18-10-2023



Code	Opp.	Aantal	Soort	Ned. Naam	Levermaat	Bijzonderheden
BOMEN						
TC			1 Tilia cordata	winterlinde	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
PAL			6 Prunus avium 'Landscape Bloom'	zoete kers	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
AC			2 Acer campestre 'Huibers Elegant'	veldesdoorn	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
FE			1 Faxonius excelsior 'Geesink'	es (cv)	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
AG			3 Alnus glutinosa	zwarte els	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
JR			2 Juglans regia	okkernoot	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
PC			2 Pyrus calleryana 'Chanticleer'	sierpeer	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
QR			3 Quercus robur	zomereik	18-20 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
KNOTBOMEN						
SA			18 Salix alba	knotwilg/schietwilg	staak, 10-14	
ZEEUWSE HAAG TUSSEN STANDPLAATSEN						
	Totaal:	457 m2	Plantafstand 1.25m tussen de rijen; 1.5m in de rij; verschoven verband			
	ZE	254				
	15%	38	Acer campestre	veldesdoorn	80-100	Groepsgrootte 3-5 stuks
	15%	38	Cornus sanguinea	kornoelje	80-100	Groepsgrootte 3-5 stuks
	20%	51	Crataegus monogyna	meidoorn	80-100	Groepsgrootte 5-7 stuks
	25%	63	Ligustrum ovalifolium	haagliguster	80-100	Groepsgrootte 5-7 stuks
	25%	63	Viburnum opulus	Gelderse roos	80-100	Groepsgrootte 5-7 stuks
	100%	254				
HOOGSTAM						
ME		1	Malus 'Elstar'	handappel	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
MA		1	Malus 'Schone van Boskoop'	appel, goudreinet	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
MB		1	Malus 'Bramley's Seedling'	appel	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
PD		1	Prunus domestica 'Reine Claude d'Oullins'	pruim	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
PO		1	Prunus domestica 'Opal'	pruim	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
PH		1	Pyrus communis 'Doyenné du Comice'	handpeer	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
PY		1	Pyrus communis 'St. Rémy'	stoofpeer	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
PP		1	Pyrus communis 'Conference'	handpeer	12-14 hoogstam	incl. 2x boompaal + band
HAGEN						
Ac		160	hagen rond thee tuin Acer campestre	veldesdoorn	80-100	dubbele rij, 2x4st/m1
LOSSE HEESTERS						
BD		12	Heestergroep bij theetuin Buddleja davidii 'Empire Blue'			wildverband, plantafstand circa 1,5 m
BD		8	Heestergroep vuurplaats Buddleja davidii 'Empire Blue'			wildverband, plantafstand circa 1,5 m
MENGSELS						
	862	1293 gr	Zaadmengsel: Wadimengsel W2 (Cruydt Hoeck)			Zaaizaadhoeveelheid: 150gr/are
	3794	5691 gr	Zaadmengsel weide noordoosthoek: G2 bloemrijk grasland (Cruydt Hoeck)			Zaaizaadhoeveelheid: 150gr/are



Legenda

- Bloemrijk grasland (G2 Cruydt Hoeck)
- Cruydt Hoeck wadimengsel W2 - zware grond
- Extensief gemaaid bloemrijk grasland
- Intensief gemaaid gras
- Zeeuwse haag tussen standplaatsen
- Zeeuwse haag: beplantingsplan reeds gemaakt door derden
- Bestaande beplanting
- Geschoren haag (Acer campestre)
- Nieuwe boom

BEPLANTINGSPLAN ZILT BIJ ZEE - SCHARENDIJK
SCHAAL 1:1000

Bijlage 2 Vereveningsplan

Verevening wijzigingsplan Kapelleweg 7 Scharendijke

Eén van de voorwaarden voor een nieuwe economische drager is ruimtelijke kwaliteitswinst. Met het toestaan van een niet-agrarische functie in het buitengebied wordt een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitswinst gevraagd. Voor een NED geldt een bijdrage van € 8.000,-.

De verevening voor de theetuin aan de Kapelleweg 7 bestaat uit de aanleg van twee wadi's. De kostenindicatie hiervoor bedraagt €1.400,-

Daarnaast wordt de ruimtelijke kwaliteit van het binnenterrein verbeterd door het aanplanten van bomen, knotbomen, Zeeuwse hagen, fruitbomen en losse heesters. De kosten van de bomen en het aanplanten zijn nog niet bekend.

Echter maakt de inbrengwaarde van de grond voor het aanplanten van het groen en het aanleggen van de wadi's ook onderdeel uit van de verevening. In totaal wordt er 1.377 m² aan groenvoorzieningen gerealiseerd. De wadi's hebben een oppervlak van 800 m². De inbrengwaarde bedraagt €4,- per m². De totale inbrengwaarde van de groenvoorzieningen en wadi's komt daarmee op €8.708,-.

Overzicht verevening

Aanleg wadi's	€1.400,-
Aanleg beplanting binnenterrein	n.t.b.
Inbrengwaarde	€8.708,-.
Totaal	€10.108,-.

Exclusief de kosten van de beplanting van het binnenterrein komt de verevening op €10.108,-. Hiermee kan dus gesteld worden dat er wordt voldaan aan de voorwaarden voor verevening.

Bijlage 3 Stikstofberekening



WP Kapelleweg 7,
Scharendijke 001128_M01_D02

R. Lobbezoo
16 november 2023

STIKSTOFBEREKENING

-
1. INLEIDING
 2. NATURA 2000-GEBIEDEN
 3. REALISATIEFASE
 4. GEBRUIKSFASE
 5. CONCLUSIE
- BIJLAGEN
-

1. INLEIDING

Aan de Kapelleweg 7 te Scharendijke is een woning en minicamping met 25 standplaatsen gelegen. De initiatiefnemers wensen een theetuin met maximaal 15 zitplaatsen te realiseren. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing.

Voor dit plan moet, op basis van de Wet natuurbescherming, de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden worden berekend. Dit gebeurt met het rekeninstrument AERIUS. In de calculator moeten alle relevante bronnen die stikstof uitstoten worden ingevoerd. Met de uitkomsten is te beoordelen of op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie zijn uitgesloten. Er is onderscheid gemaakt tussen de realisatiefase en de gebruiksfase.

2. NATURA 2000-GEBIEDEN

Het plangebied is gelegen op circa 390 meter van het Natura 2000-gebied 'Grevelingen', op een afstand van circa 2,3 kilometer tot het Natura 2000-gebied 'Kop van Schouwen' en op een afstand van circa 2,3 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Voordelta'.

3. REALISATIEFASE

Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, er zullen geen werkzaamheden uitgevoerd worden ten behoeve van het realiseren van de theetuin. De theetuin wordt gerealiseerd door het plaatsen van tuinmeubilair.

4. GEBRUIKSFASE

De theetuin bestaat uit bestaande bebouwing. De theetuin zal buiten plaatsvinden, er wordt dus niet gestookt ten behoeve van de theetuin. Uitsluitend de extra verkeersbewegingen leiden tot extra emissie. In de berekening van de gebruiksfase is uitgegaan van de verkeersgeneratie voor het jaar 2024. Het eerste kwartaal van 2024 zal de ruimtelijke procedure afgerond worden, de theetuin zal naar verwachting openen in het voorjaar van 2024.

Wegverkeer

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn er ook geen normen of kencijfers voorhanden op basis van het parkeerbeleid of de CROW normen. De verwachting is dat de bezoekers hoofdzakelijk op de fiets zullen komen. Afwikkeling van de verkeersstromen zal plaatsvinden via de Kapelleweg. In de berekening is het emissieplafond bepaald. Het emissieplafond is bepaald op 62,3 kg/j NO_x en 7,2 kg/j NH₃, dit komt neer op 258 verkeersbewegingen

van licht verkeer over de verkeersroute. Dit betekent dat er bij meer dan 129 bezoekers per dag sprake is van een toename van stikstofdepositie van 0,01 mol/ha/j. Gelet op de 15 zitplaatsen is het zeer onwaarschijnlijk dat de theetuin meer dan 129 bezoekers per dag ontvangt. Ook is er gerekend met 1 bezoeker per auto, in de praktijk zal dit ook niet het geval zijn. Het merendeel van de bezoekers zal op de fiets komen.

De verkeersgeneratie dient berekend te worden op de wegen totdat het verkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld. Dit is het moment dat het verkeer zich qua rij- en stopgedrag niet meer onderscheidend maakt van het overige verkeer. Voor de woning wordt ervan uitgegaan dat het verkeer via één route zal rijden: Kapelleweg – Kloosterweg – Weelweg – N652. Ter plaatse van de N652 gaat het verkeer op in het heersend verkeersbeeld. Er is uitgegaan van 100% gebruik van deze route.

5. CONCLUSIE

Op basis van de voorgaande gegevens is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. De uitkomst is dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Het project heeft daarmee geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig, er geldt ook geen 'aanhaakplicht' in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning.

BIJLAGEN:

1. AERIUS-berekening gebruiksfase (2024)

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Juust B.V.
Goessestraatweg 17a,
4421 AD Kapelle

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wijzigingsplan Kapelleweg 7
Stikstofberekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RSwJVpMpsJoL
04 augustus 2023, 11:14
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	7,2 kg/j	62,3 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

Emissie NH₃

Emissie NO_x








 Verkeersnetwerk

7,2 kg/j

62,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1		Links	Rechts	NO _x	62,3 kg/j
Locatie	X:48543,82 Y:416711,45	Type scherm	-	-	NO ₂	13,9 kg/j
Lengte	3.426,91 m	Hoogte	-	-	NH ₃	7,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	258,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.2_20230704_bb872f8ea4

Database versie 2022.2_bb872f8ea4

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Juust B.V.
Kappelleweg 7,
4421 AD Scharendijke

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Wijzigingsplan Kappelleweg 7
Stikstofberekening wijzigingsplan Kappelleweg 7

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RsusXtFWqgX
16 november 2023, 13:18
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	5,8 kg/j	59,3 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		










Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Verkeersnetwerk	5,8 kg/j	59,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1		Links	Rechts	NO _x	59,3 kg/j
Locatie	X:48543,82 Y:416711,45	Type scherm	-	-	NO ₂	12,3 kg/j
Lengte	3.426,91 m	Hoogte	-	-	NH ₃	5,8 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	258,0 /etmaal	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



Goessestraatweg 17A, 4421 AD, Kapelle

+31 (0) 85-9020222 • info@juust.nl

juust.nl